



**PORT  
GDAŃSK**



Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A.  
ul. Zamknięta 18, 80-545 Gdańsk  
tel.: +48 58 737 91 00  
e-mail: info@portgdansk.pl www.portgdansk.pl

Gdańsk, dnia 5 maja 2026 r.

## Odpowiedzi na pytania zadane do Przetargu nr 2/DH/2026

Szanowni Państwo,

Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A. z siedzibą w Gdańsku (dalej ZMPG S.A.) działając zgodnie z § 2.III.4 Dokumentacji udziela odpowiedzi na zadane pytanie:

L.p.	Treść pytania:	Odpowiedź ZMPG S.A.:
1.	<p>„w nawiązaniu do udzielonych odpowiedzi oraz analizy dokumentacji przetargowej zwracamy się z prośbą o doprecyzowanie zakresu powierzchni użytkowej terenu objętego postępowaniem.</p> <p><i>W szczególności prosimy o wskazanie, jaka powierzchnia terenu (w tym placów składowych) jest przez Zamawiającego gwarantowana jako możliwa do efektywnego wykorzystania gospodarczego, w tym zabudowy lub wykorzystania operacyjnego przez przyszłego najemcę.</i></p> <p><i>Powyższe pytanie wynika z identyfikowanych na etapie prac koncepcyjnych ograniczeń w zagospodarowaniu części obszaru, związanych m.in. z uwarunkowaniami infrastrukturalnymi oraz koniecznością zachowania określonych powierzchni biologicznie czynnych.</i></p> <p><i>W naszej ocenie jednoznaczne określenie zakresu powierzchni faktycznie użytkowej ma istotne znaczenie dla przygotowania porównywalnych ofert oraz prawidłowej kalkulacji ekonomicznej przedsięwzięcia.”.</i></p>	<p>ZMPG S.A. wyjaśnia, że przedmiotem postępowania jest nieruchomość zlokalizowana na części działki nr 5, obręb 82, o powierzchni 16.557,00 m<sup>2</sup> wchodzącej w skład działki ewidencyjnej nr 5 o powierzchni 14,5581 ha, udostępniana w stanie istniejącym, z wszelkimi uwarunkowaniami prawnymi, planistycznymi, technicznymi i infrastrukturalnymi. ZMPG S.A. nie określa ani nie gwarantuje konkretnej powierzchni terenu możliwej do efektywnego wykorzystania gospodarczego, w tym pod zabudowę lub wykorzystanie operacyjne. Dokumentacja przetargowa nie zawiera deklaracji w zakresie powierzchni faktycznie użytkowej ani wolnej od ograniczeń zagospodarowania, a ocena przydatności nieruchomości do realizacji określonej działalności gospodarczej należy wyłącznie do Oferenta.</p> <p>Zgodnie z ustawą o portach i przystaniach morskich oraz rozporządzeniem (UE) 2017/352, zarząd portu nie jest uprawniony do prowadzenia działalności w tzw. sferze eksploatacyjnej, w związku z czym ZMPG S.A. nie może przesądzać o możliwości prowadzenia przez przyszłych kontrahentów określonej działalności ani składać w tym zakresie jakichkolwiek oświadczeń lub gwarancji. Mając na względzie zasady równego traktowania i niedyskryminacji użytkowników infrastruktury portowej oraz racjonalnego gospodarowania mieniem, ZMPG S.A. zapewnia</p>

NIP: 583-24-61-866

Konto: Bank PKO BP S.A.

Nr: 58 1020 1811 0000 0602 0094 5857

KRS: 0000040398

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku

VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Kapitał zakładowy / wpłacony: 2 109 250,00 PLN

Zarząd Spółki:

Dorota Pyć – Prezes Zarządu

Alan Aleksandrowicz – Wiceprezes Zarządu ds. Finansowych i Bezpieczeństwa

Błażej Konkół – Wiceprezes Zarządu ds. Infrastruktury



	<p>potencjalnym Oferentom możliwość nieodpłatnego zapoznania się z nieruchomością.</p> <p>Założenia dotyczące zagospodarowania terenu, w tym bilans powierzchni biologicznie czynnej oraz lokalizacja zabudowy i placów składowych, stanowią element indywidualnego zamierzenia inwestycyjnego i podlegają ocenie właściwych organów w toku odrębnych procedur administracyjnych. Podstawę do określenia możliwego sposobu zagospodarowania stanowią ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. ZMPG S.A. nie dokonuje wiążącej interpretacji ustaleń planu miejscowego ani przepisów odrębnych. Jednocześnie wskazuje się, że przyjęcie przez ZMPG S.A. założeń dotyczących powierzchni faktycznie użytkowej mogłoby prowadzić do zróżnicowania sytuacji Oferentów w zależności od przyjętych koncepcji zagospodarowania, dlatego nie jest stosowane w ramach postępowania. Możliwość spełnienia wymagań w zakresie powierzchni biologicznie czynnej zależy od indywidualnych rozwiązań projektowych oraz form jej realizacji dopuszczonych przepisami prawa i ustaleniami planu miejscowego (w szczególności na gruncie rodzimym czy też np. na dachach lub tarasach obiektów budowlanych zlokalizowanych na danym terenie).</p>
--	---

Z poważaniem

Komisja

